

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Cartagena

2020 Aprobación definitiva del Plan Especial de Edificio de Viviendas y Bajo Comercial en C/ Comedias, n.º 8 y plaza del Rey, presentado por la Mercantil Martínez Nieto, S.A.

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Cartagena, de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, se APRUEBA DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Edificio de Viviendas y Bajo comercial en C/ Comedias, nº 8 y Plaza del Rey, presentado por la mercantil MARTÍNEZ NIETO, S.A.

ÍNDICE

- 1.- DISPOSICIONES GENERALES.
 - 1.1.- Naturaleza y ámbito.
 - 1.2.- Objeto.
 - 1.3.- Efectos.
- 2.- MEMORIA
 - 2.1.- Antecedentes.
 - 2.2.- Información urbanística.
 - 2.2.1.- Situación y características generales.
 - 2.2.2.- Descripción del Proyecto de Edificación.
 - 2.2.3.- Planeamiento vigente y afecciones.
 - 2.3.- Régimen de Evaluación Ambiental.
 - 2.4.- Necesidad y oportunidad del Plan Especial.
 - 2.5.- Propuesta de Ordenación.
 - 2.5.1.- Objetivos y Criterios de la Ordenación.
 - 2.5.2.- Ordenación propuesta
 - 2.6.- Cuantificaciones.
- 3.- PLANOS.

ÍNDICE

GENERALES

G1 s.e. SITUACIÓN

G2 e 1:500 EMPLAZAMIENTO

ESTADO ACTUAL

EA 1 e 1:150 ESTADO ACTUAL. PLANTAS

EA 2 e 1:100 ESTADO ACTUAL. ALZADOS

EA 3 e 1:100 ESTADO ACTUAL. SECCIÓN LONGITUDINAL

ARQUITECTURA

PE 1 e 1:150 ENVOLVENTES MÁXIMAS. PLANTAS

PE 2 e 1:100 ORDENACIÓN VOLUMETRICA. ALZADOS

PE 3 e 1:100 ORDENACION VOLUMETRICA. SECCIÓN LONGITUDINAL

PE 4 e 1:150 AVANCE EDIFICABILIDAD

4.- NORMAS URBANÍSTICAS.

El presente Plan Especial propone una ordenación urbanística en la que se distribuye la edificabilidad disponible en aplicación de la volumetría máxima permitida por el PEOP en la parcela situada en calle Comedias esquina a Plaza del Rey, parcela catastral 78362-16, de acuerdo con las condiciones de catalogación del edificio existente.

Estas normas tienen por objeto establecer las determinaciones precisas para la legal ejecución y edificación del Plan Especial.

El proyecto de edificación se ajustará a las alturas definidas en los planos de ordenación.

Las condiciones estéticas detalladas se definirán en el proyecto de edificación, de acuerdo con las directrices marcadas en el presente Plan Especial y las del PEOP, sometiéndose en su momento a su aprobación por la Comisión Técnica del PEOP.

ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN ESPECIAL

Se incorporan en el presente Plan Especial las siguientes consideraciones de carácter ambiental recogidas en las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, al objeto de que sean tenidas en cuenta en la aprobación definitiva del Plan.

a) Calidad del aire

Diversas actividades previstas en la fase de construcción, sí pueden ser Actividades potencialmente Contaminadoras de la Atmosfera al constituir una fuente de emisión de partículas al entorno. En consecuencia, se adoptarán medidas correctoras para el cumplimiento de los valores límite de emisión de partículas PM10 y PM2,5 y cualquier otra sustancia contaminante, establecida en el RD 100/2011, de 28 de enero y relativo a la mejora de la calidad del aire. Se relacionan algunas medidas a adoptar que serán tenidas en cuenta en la ejecución del Proyecto.

Medidas para la Reducción de la Emisión de materia Particulada durante la Fase de montaje y construcción:

- Las actividades generadoras de polvo, como la carga y descarga de material pulverulento se interrumpirán en situaciones de fuerte viento.
- Antes de cargar el material se fijara el polvo mediante riego con agua.
- Se confinaron las superficies de la carga de los volquetes, por ejemplo cubriendo con lonas las que queden en contacto con la atmosfera, con objeto de que el viento no incida directamente sobre ellas.
- La carga y descarga de material pulverulento debe realizarse a menos de 1 m. de altura desde el punto de descarga.
- Los acopios de material pulverulento de fácil dispersión se realizara en zonas protegidas que impidan su dispersión, suficientemente protegidos del viento mediante elementos que no permitan su dispersión (silos, tolvas, contenedores cerrados...) y debidamente señalizados.
- En su caso, humedecer el producto para la carga y descarga de productos dispersables y humectable, mediante técnicas de aspersion de aguas/cortinas de agua, aspersion de agua a presión o aspersion de agua con o sin aditivos.

b) Residuos.

La actuación está enmarcada dentro del artículo 2, apartado c.1, del Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión

de residuos de construcción y demolición. Además los excedentes que, en su caso, estén contaminados por sustancias peligrosas, serán objeto de aplicación de la normativa específica en materia de residuos. Se relacionan algunas medidas a adoptar que serán tenidas en cuenta en la ejecución del Proyecto.

Medidas para la reducción de residuos de obra y construcción y protección del suelo:

- Los residuos producidos durante los trabajos de construcción, así como los materiales que no puedan ser utilizados en la obra serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.

- Se habilitará un lugar o lugares debidamente aislados e impermeabilizados para los residuos y el acopio de maquinaria, combustibles, etc.

- Una vez finalizada la obra se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas, así como la adecuación del emplazamiento mediante eliminación o demolición de todos los restos fijos de las obras o cimentaciones.

c) Ruidos, contaminación acústica y vibraciones.

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005, y en la legislación autonómica vigente sobre ruido, Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Finalmente se atenderá a la Ordenanza Municipal de Protección del Medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

d) Medidas para reducir las emisiones con repercusiones sobre el Cambio climático.

A la vista de las recomendaciones y obligaciones legales sobre reducción de emisiones y a la vista de las tendencias en las variables climáticas se incorporan las siguientes medidas preventivas:

- Aplicación del objetivo de "consumo de energía casi nulo" al edificio proyectado y aplicación del objetivo de utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. Se incorpora a las normas urbanísticas del Plan Especial la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a los edificios que se construyan antes de diciembre de 2020. El proyecto constructivo incluirá los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo. De la misma forma el proyecto constructivo destinará un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se ha proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria del proyecto se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

- Captura, almacenamiento y aprovechamiento el agua de lluvia. Se incorpora a las normas urbanísticas del Plan Especial la obligación de que en el diseño del edificio se incorpore la necesidad de que este capture y utilice las aguas pluviales y aguas grises. El proyecto constructivo incluirá los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.



5.- PLAN DE ACTUACIÓN.

6.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

ANEXOS

Ficha Catastral

Ficha Catálogo PEOCH Cartagena

Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de un mes, a partir de la publicación de la presente, o bien interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Cartagena, 20 de marzo de 2019.—La Coordinadora de Desarrollo Sostenible,
Ángeles López Cánovas.